

TE KOOP

Kratonkade 648

Rotterdam



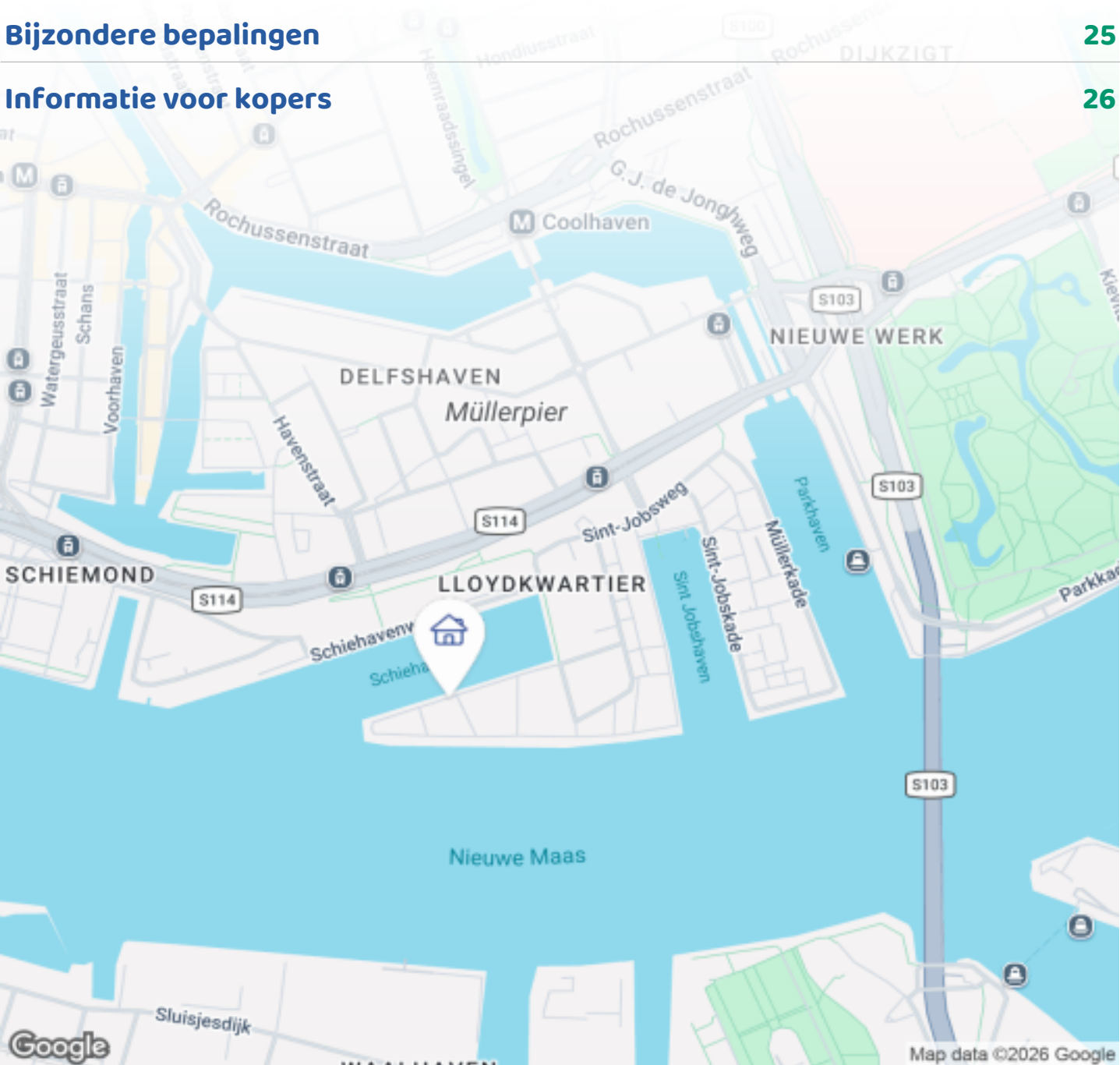
Vraagprijs

€ 585.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



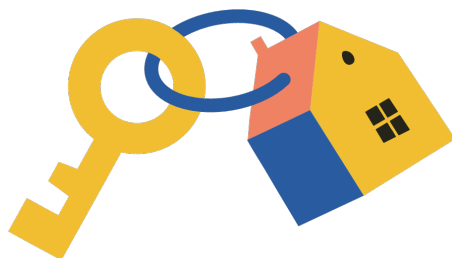
Woningbrochure: Kratonkade 648, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



In het Lloydkwartier, wat onderdeel is van de wijk Delfshaven, staat een mooi en ruim hoekappartement van 113m² te koop, met een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en op dezelfde verdieping een zeer grote berging. Het appartement is een 3 kamer woning met een optie naar een 4e kamer. Ook is het appartement energiezuinig. Het is gelegen op de 7e en tevens bovenste verdieping met uitzicht aan beide kanten op het water. Aan de ene kant komen de boten op de Maas voorbij en aan de andere kant uitzicht over de Schiehaven.

De woning is centraal gelegen in Rotterdam. Met de auto zit je snel op de aansluitingen van de doorgaande wegen. Waaronder het Maastunneltrace die aansluiting biedt op de A16, A20 en A13. Maar ook het openbaar vervoer is fantastisch. Dichtbij is er een tramhalte van lijn 8 die je snel naar het Centraal Station brengt, tevens is er een metrostation Coolhaven. Echter ben je sportief. Op de fiets zit je binnen 10 tot 15 minuten in het Centrum van



Woningbrochure: Kratonkade 648, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Rotterdam. Vind je lopen leuker, dan is er een uitdaging via de Heemraadsingel en de Nieuwe Binnenweg. Daar bevinden zich ook de leuke en trendie winkels en horeca. Een leuke ervaring kan je opdoen door gebruik te maken van de watertaxi. Deze brengt je alle kanten op, bijvoorbeeld naar Hotel New York, e.d.,

Ontspanning kan je vinden in het nabij gelegen Euromastpark, Museumpark en het Dakpark boven op de winkelboulevard aan de Vierhavenstraat. In de buurt zijn meerdere dagelijkse voorzieningen aanwezig. De buurt heeft ook diverse sport mogelijkheden.

Begane grond:

Het moderne complex is toegankelijk via de afgesloten en keurig verzorgde entree. Bij de entree bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Aan het eind van de gang is toegang tot de lift. Naast de lift is de containerruimte voor huisvuil en papier. Met de trap, maar ook met de lift, is er directe toegang tot de ondergelegen parkeergarage waar ook de bergingen zijn.

7e verdieping

Op de 7e verdieping kom je de woning binnen. Daar bevindt zich een centrale lange gang die toegang biedt naar alle vertrekken van de woning.

Als eerste is er aan de rechterkant van de gang toegang tot de twee grote slaapkamers van ca.12m² en ca.11m². Hierna krijg je de grote badkamer die voorzien is van een inloopdouche, bad, badkamermeubel en een tweede toilet. De badkamer heeft een groot raampartij met te openen ramen die voor een aangename natuurlijke ventilatie kan zorgen en veel daglicht geven. Tevens is er een mechanisch ventilatie aanwezig.

Aan de linkerkant van de gang bevinden zich twee gangkasten, waarvan eentje met een wasmachine aansluiting en de individuele afzuiginstallatie. Aan deze kant bevindt zich ook het eerste toilet met wastafeltje. In de gang zit ook de meterkast met een

glasvezelaansluiting en de stadsverwarming.

Aan het einde van de gang is de toegang naar de grote woonkamer en keuken. De keuken heeft diverse apparatuur; inbouw inductiekookplaat, afzuigkap, grote inbouw koelkast en een inbouw combi-magnetron. Bij de kookplaat is een RVS spatscherm aanwezig. De keukenkasten bieden genoeg opbergruimte en zijn licht grijs. Het kunststof werkblad geeft een natuursteen uiterlijk. Het tegelwerk geeft een leuke uitstraling.

De woonkamer heeft een speelse indeling. Dit is een leuke uitdaging voor de nieuwe bewoners van dit appartement. De woonkamer is zeer licht door de lichtinval van drie kanten. De ene kant de Maas, de andere kant de Schiehaven en aan de zijkant de lichtinval van de straat Loods Borneo. Aan de kant van de Schiehaven is heel af en toe een zeehond te zien.

Naast de keuken is een eetkamer te realiseren die met de twee schuifdeuren toegang biedt tot het ruime balkon. Deze heeft zicht op de Maas. Waar de boten zoevend voorbij komen. Regelmatig zorgt een cruise schip voor een leuke afwisseling.

De parkeerplaats in de parkeergarage is niet in de koopprijs inbegrepen maar moet wel verplicht worden afgenomen. De ruime parkeerplaats biedt voldoende in- en uitstap mogelijkheden.

Bijzonderheden:

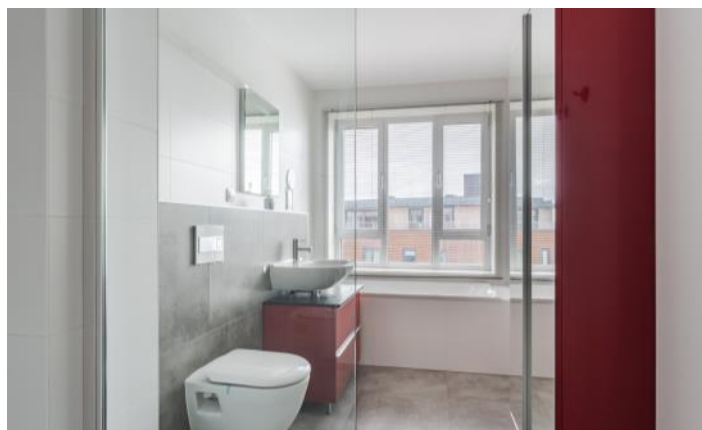
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca.113m²
- Bouwjaar: 2010
- Gelegen op eigen grond
- Hoek appartement op de 7e en bovenste verdieping
- Alle kamers in het appartement beschikken over extra brede deuren,
- Prijs van de woning bedraagt € 585.000,- exclusief parkeerplaats!
- Op niveau -1 een eigen parkeerplaats, met verplichte afname met een prijs van: € 35.000,00
- Op niveau -1 een grote berging
- Energielabel Label A, geldig tot en met 06-05-2036
- Aluminium kozijnen met HR beglazing

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Verwarming en warm water middels stadsverwarming, verplichte afname Stadsverwarming Eneco
- Elektriciteit afname vrije keuze energieleverancier
- In de meterkast bevindt zich de glasvezelaansluiting die doorgetrokken is naar de woonkamer met een aansluitpunt aan de Schiehaven zijde
- Water, verplichte afname Evides
- Actieve en gezonde VvE: Bijdrage VvE Bodega appartement € 245,73 per maand VvE parkeerplaats € 42,09 per maand
- Oplevering in overleg, maar kan spoedig

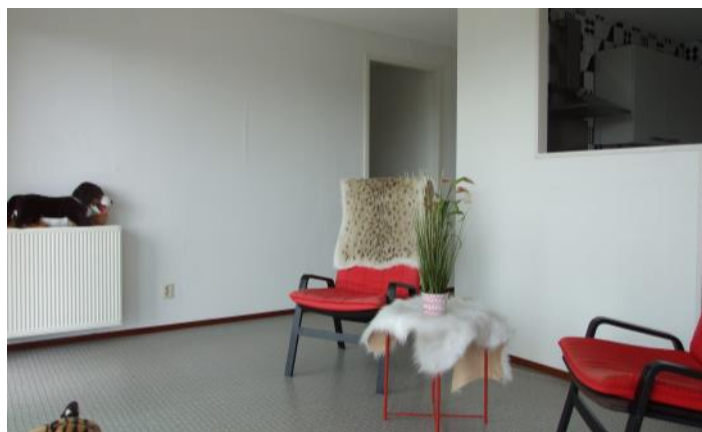
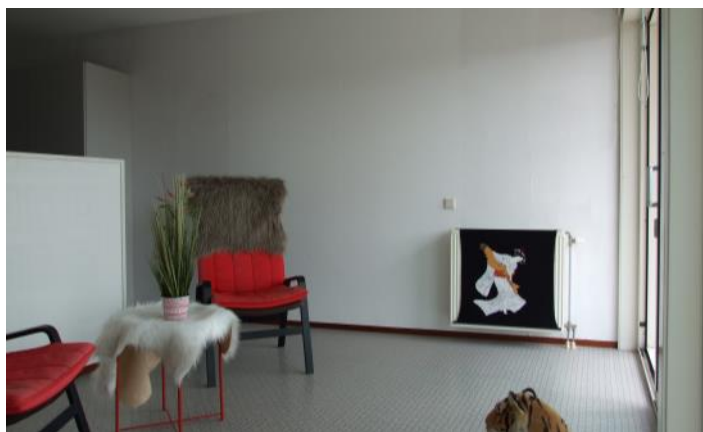


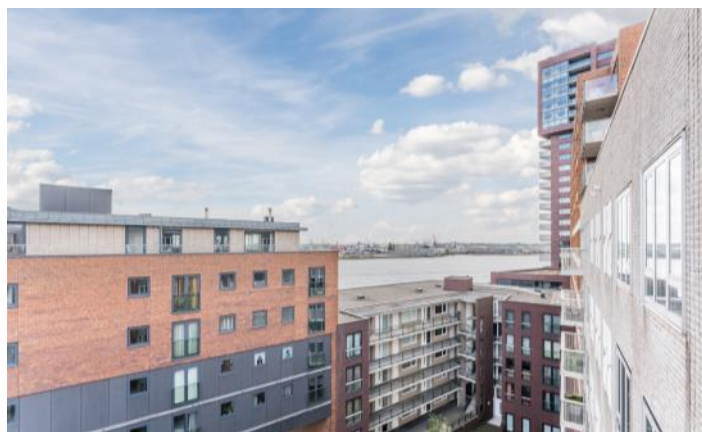


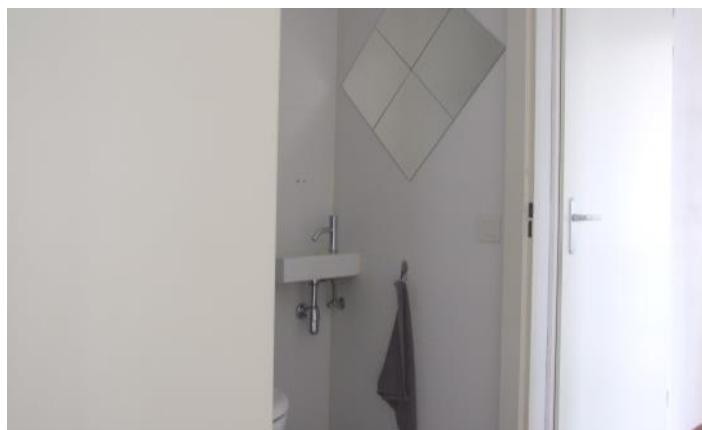
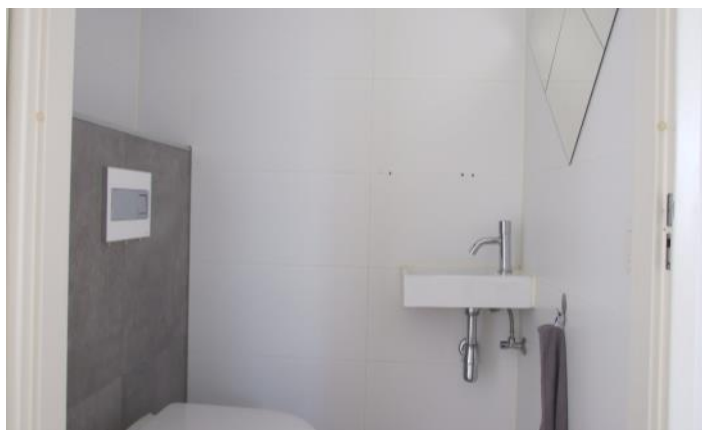


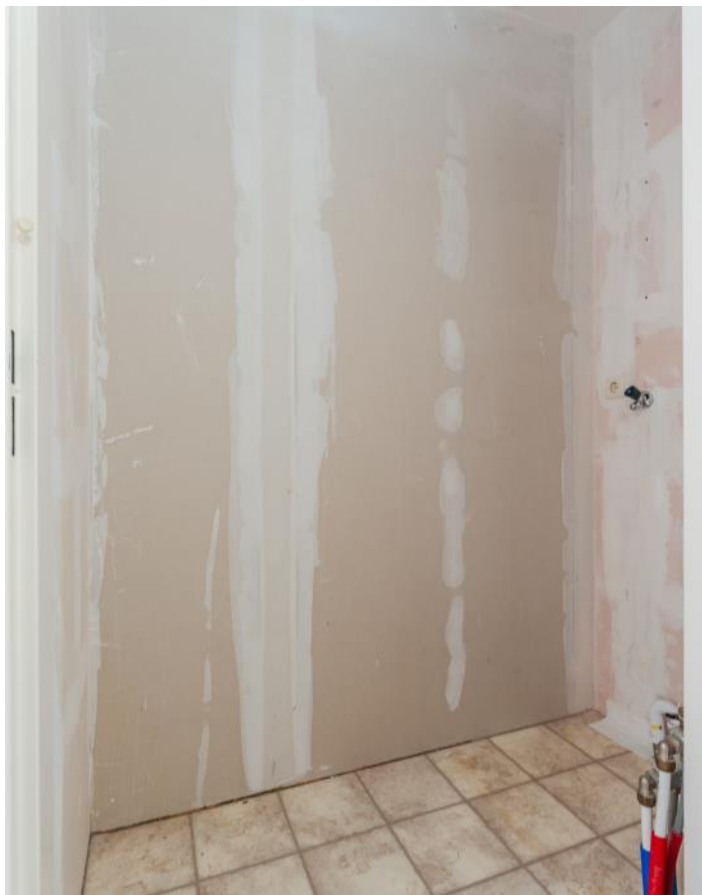




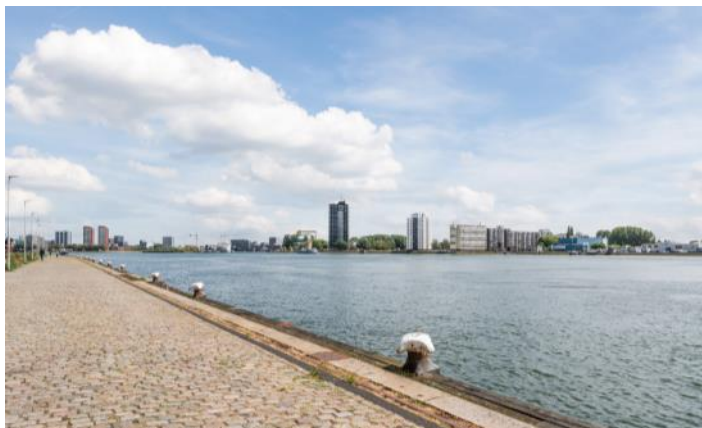
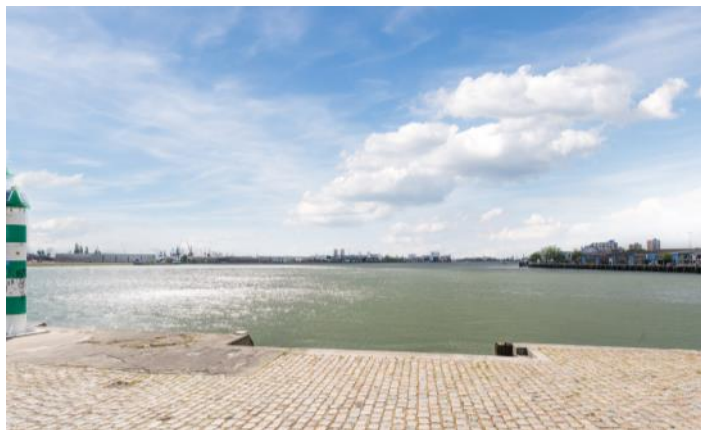








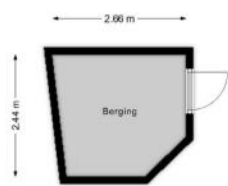




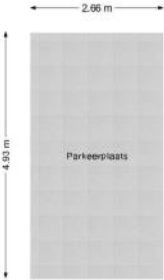
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	373 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	7
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	10 m² (2,2m diep en 4,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Garage

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
-------	------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeergarage, Op afgesloten terrein
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 288 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Delfshaven G 551 457

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Delfshaven G 551 426

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Delfshaven G 551 223

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 06-08-2007

Afkomstig uit stuk Hyp4 78657/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 06-08-2007

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 30-11-2000

Afkomstig uit stuk Hyp4 78656/83

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 30-11-2000

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er wordt separaat een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage aangeboden, nummer: 223 (verplichte afname)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Er is sprake van stadverwarming met een warmte wisselaar voor warm water. Blijft achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.